

Schenkungsmitdegeſetz

1. Anzeigepflicht an das Finanzamt

Anzeigepflicht beſteht für Schenkungen und Zweckzuwendungen unter Lebenden, wenn zum Zeitpunkt des Erwerbes mindestens eine Beteiligte bzw. ein Beteiligter einen Wohnſitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder die Geſchäftsleitung im Inland hatte. Zu melden ſind inſbeſondere Schenkungen von:

- Bargeld, Kapitalforderungen, Geſellſchaftsanteilen
- Betrieben oder Teilbetrieben
- beweglichen körperlichen Vermögen (wie z. B. Schmuck, Kraftfahrzeuge)
- immateriellen Vermögensgegenständen (wie z. B. Fruchtgenussrechte, Urheberrechte)

Ausgenommen von der Anzeigepflicht ſind u. a.:

- Erwerbe zwischen **Angehörigen** bis **inſgesamt € 50.000,00** innerhalb eines Jahres
- Erwerbe zwischen **anderen Perſonen** bis **€ 15.000,00** innerhalb von fünf Jahren
- „**Hauptwohnſitzſchenkung**“ einer Nutzfläche bis 150 m² zwischen Ehegatten
- **übliche Gelegenheitsgeſchenke** bis € 1.000,00, Hausrat inkl. Bekleidung
- **Grundstücksschenkungen** (jedoch Anzeigepflicht nach dem Grunderwerbſteuergesetz)
- Zuwendungen, die unter das **Stiftungseingangsſteuergesetz** fallen.

Anzeigepflichtig ſind die

- beteiligten Perſonen,
- am Vertrag mitwirkende Rechtsanwälte und Notare.
- Die Anzeige iſt zu erledigen binnen einer Friſt von drei Monaten ab Erwerb.

Sanktionen gemäß dem Finanzſtrafgeſetz:

Das vorſätzliche Unterlaſſen der Anzeige iſt eine Finanzordnungswidrigkeit, die mit einer Geldſtrafe bis zu **10 % des gemeinen Wertes** der nicht angezeigten Erwerbe geahndet wird, mit der **einjährig befristeten** Möglichkeit zur **Selbſtanzeige**. Alle zur Meldung verpflichteten Perſonen können geſtraft werden.

2. Grundstücksschenkungen: Grunderwerbſteuerpflicht für unentgeltliche Grundstückserwerbe

Die wesentlichen Beſtimmungen zur Berechnung der Grunderwerbſteuer bei Grundstücksschenkungen ſind:

Bei allen Übertragungen iſt grundsätzlich der Wert der Gegenleiſtung, mindestens der Grundstückswert die Bemessungsgrundlage.

Ermittlung des Grundstückswerts

Der Grundstückswert iſt ein eigener Wert, der nur zur Berechnung der Grunderwerbſteuer benötigt wird. Er kann entweder nach dem

- Pauschalwertmodell berechnet oder
- aus einem Immobilienpreisspiegel abgeleitet werden.

Statt dieſer beiden Methoden iſt auch der Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts möglich.

Pauschalwertmethode

Damit die Ermittlung nach dem Pauschalwertmodell vereinfacht wird, hat das Bundesministerium für Finanzen (BMF) ein Berechnungsprogramm auf <https://service.bmf.gv.at/service/allg/gwb/> zur Verfügung gestellt.

Das BMF weist darauf hin, dass das Ergebnis des Rechners den Unterlagen zur Berechnung der Grunderwerbsteuer beigelegt werden soll. Die Unterschrift bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit der angegebenen Daten.

Der Grundstückswert-Rechner vom BMF muss nicht verwendet werden. Der Grundstückswert kann auch selbst berechnet werden.

Für die Berechnung gilt grundsätzliche folgende Formel:

Grundwert: (anteilige) Grundfläche x Bodenwert/m² x 3 x Hochrechnungsfaktor der jeweiligen Gemeinde

+ Gebäudewert: (anteilige) Nutzfläche bzw. um 30 % gekürzte (anteilige) Bruttogrundrissfläche x Baukostenfaktor (vermindert um die Bauweise-/Nutzungsminderung sowie Altersminderung)

Immobilienpreisspiegel

Ab 2017 muss der Immobilienpreisspiegel der Statistik Austria verwendet werden. Hier ist jeweils noch ein Abschlag von 28,75 % zu rechnen.

Die Immobiliendurchschnittspreise der Statistik Austria dürfen nicht verwendet werden, wenn die Vorgaben für die jeweilige Grundstücks- oder Gebäudekategorie mit den Eigenschaften des Grundstücks nicht übereinstimmen.

Stufentarif

Für unentgeltliche Erwerbe gilt der Grundstückswert als Bemessungsgrundlage. Es gilt folgender Stufentarif:

Stufentarif

Wert der Immobilie	Steuersatz neu
für die ersten € 250.000,00	0,5 %
für die nächsten € 150.000,00	2 %
darüber hinaus	3,5 %

Für die Ermittlung des anzuwendenden Steuersatzes sind Erwerbe zwischen denselben natürlichen Personen innerhalb der letzten fünf Jahre zusammenzurechnen.

Erwerbe innerhalb der Familie gelten immer als unentgeltlich.

Stand: 1. Jänner 2025

Trotz sorgfältiger Datenzusammenstellung können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der dargestellten Informationen übernehmen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen im Rahmen unserer Berufsberechtigung jederzeit gerne für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.